



COMUNE DI MARACALAGONIS

Provincia di Cagliari

* * *

DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO

N° 16	OGGETTO: MODIFICA DEL REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI (ICI).
Data 21.02.2008	

L'anno duemilaotto il giorno ventuno del mese di febbraio alle ore 13.00 nella apposita sala comunale

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Dott. Alessandro Affinita, nominato con delibera della Giunta Regionale della Sardegna n. 44/19 del 31.10.2007 e successivo decreto del Presidente n. 111 del 06.11.2007 per la provvisoria gestione del Comune di Maracalagonis

Con l'assistenza del Segretario Comunale Dr. Michele Lavra ha adottato la deliberazione di seguito riportata

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO ECONOMICO FINANZIARIO

RICHIAMATO il D.Lgs. 30-12-1992 n. 504 e s.m.i., con il quale e' stata istituita, a decorrere dall'anno 1993 l'ICI;

VISTO l'attuale regolamento ICI approvato con deliberazione C.C. n. 44 del 30-04-2007;

RICHIAMATO l'articolo 52 del D.lgs. 15 Dicembre 1997, n. 446, con il quale e' data facoltà ai comuni di disciplinare con regolamento le proprie entrate, anche tributarie, per la parte non riservata da detto articolo alla legge statale;

VISTA la Legge n. 212 del 27 luglio 2000, in tema di "Disposizioni in materia di statuto dei diritti del contribuente";

RITENUTO opportuno procedere alla modifica del Regolamento Comunale ICI;

VISTA la nota del Ministero dell'Economia e delle Finanze – Dipartimento per le politiche fiscali del 06-11-2007 prot. 25119/2007/DPF/UFF;

VISTA la legge finanziaria 2008 n. 244 del 24-12-2007;

VISTO il decreto ministeriale del 20-12-2007 che proroga il termine per deliberare il bilancio di previsione per l'anno 2008 al 31-03-2008;

VISTO lo schema di regolamento predisposto dall'ufficio;

RITENUTO di provvedere in merito;

DATO ATTO che, ai sensi dell'art. 52, comma 2, del D.Lgs. n. 446/1997, una copia conforme dell'approvando regolamento e della deliberazione conseguente alla presente proposta verrà trasmessa, entro il termine di 30 giorni dalla data in cui sono divenuti esecutivi, al Ministero dell'Economia e delle Finanze – Dipartimento delle entrate – direzione Centrale Fiscalità locale, secondo le modalità previste dalla Circolare ministeriale n. 101/E del 17/04/1998;

VISTO il D.Lgs. n. 267/00;

PROPONE

1. Di recepire le osservazioni del ministero dell'Economia e delle Finanze del 06-11-2007 modificando i seguenti articoli del Regolamento come segue:

Articolo 2, comma 2 - sostituito:

- Per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili i terreni posseduti e condotti coltivatori diretti o imprenditori agricoli che esplicano la loro attività a titolo principale, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghi coltura ed all'allevamento di animali, se si verificano le seguenti condizioni:
 - ☐ La condizione del soggetto passivo quale coltivatore diretto o imprenditore agricolo deve essere confermata dall'iscrizione negli appositi elenchi comunali dei coltivatori diretti, mezzadri e coloni ed appartenenti ai rispettivi nuclei familiari, previsti dalla art. 1 della legge 9-1-1963, n. 9, con obbligo di assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia;
 - ☐ Il lavoro effettivamente dedicato all'attività agricola da parte del soggetto passivo e dei componenti il nucleo familiare deve fornire un reddito superiore al 70% del reddito complessivo imponibile IRPEF determinato per l'anno precedente.
- Il comune è tenuto a comunicare al contribuente il divenire dell'edificabilità del suolo posseduto, mediante notifica a mezzo del servizio postale. Il responsabile del servizio tecnico su richiesta del contribuente attesta se un'area è fabbricabile in base ai criteri di cui sopra.

Articolo 3 comma 4 – cassato.

2. Di modificare inoltre i seguenti articoli come segue:

Articolo 11, comma 3 - sostituito:

- La facoltà di aumentare le detrazioni a norma del precedente comma 2, può essere esercitata anche limitatamente a determinate categorie di soggetti in situazione di particolare disagio economico-sociale, individuate con deliberazione del Consiglio Comunale.

Dopo l'articolo 19 è inserito l'articolo 19/bis "Compensi Speciali":

- In relazione a quanto consentito dall'articolo 3, comma 57, della legge 23 dicembre 1996, n.662 e dall'articolo 59, comma 1, lettera p), del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n.446, una percentuale del gettito ICI derivante dall'attività di recupero è destinata al potenziamento della funzione tributaria e all'attribuzione di

compensi incentivanti al personale addetto. Detti compensi si intendono al lordo degli oneri riflessi anche a carico Ente.

- A tal fine sono determinate le seguenti percentuali:
 - a. Il 15% del gettito ICI riscosso dall'attività di recupero è destinato all'incentivazione del personale di ruolo dell'ufficio tributario ed al restante personale di ruolo che eventualmente collabori con lo stesso ed è ripartito con determina del suo Dirigente in base a criteri generali concordati con le rappresentanze sindacali aziendali in aggiunta agli istituti previsti in sede di contrattazione collettiva nazionale ed aziendale;
 - b. Il 2% del gettito ICI riscosso dall'attività di recupero nell'esercizio precedente a quello di riferimento del fondo è destinato al potenziamento strutturale del Settore Tributi ed è utilizzato, con determina del suo Dirigente, per l'acquisto di attrezzature e dotazioni per la formazione giuridica del personale addetto.
3. Di trasmettere copia conforme della deliberazione conseguente alla presente proposta e dell'approvando regolamento al Ministero dell'Economia e delle Finanze.
 4. Di dare atto che ai sensi dell'art. 53, comma 16, della Legge n. 388/2000, come modificato dall'art. 27, comma 8, della Legge n. 448/2001 che il predetto regolamento, aggiornato con le nuove modifiche introdotte, ha effetto dal 01-01-2008.

Allegati: regolamento per l'applicazione dell'ICI con le modifiche di cui sopra.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Vista la suesposta proposta di deliberazione;

Acquisiti i pareri favorevoli del Responsabile del servizio sotto l'aspetto della regolarità tecnica e della regolarità contabile espressi ai sensi dell'art.49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, N° 267;

DELIBERA

In conformità alla suesposta proposta, parte integrante e sostanziale del presente atto.

Letto, approvato e sottoscritto

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
F.to Alessandro Affinita

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Michele Lavra

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

In considerazione dell'urgenza che riveste l'adempimento;

DELIBERA

di rendere la presente immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 4° del decreto legislativo 18 agosto 2000 n° 267

Letto, approvato e sottoscritto

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
F.to Alessandro Affinita

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Michele Lavra

Si certifica che copia della presente deliberazione è stata affissa in pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune per n. 15 giorni consecutivi dal 25.02.2008 prot. 2069

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Michele Lavra

pareri ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo n. 267 del 18.08.2000

Per la regolarità tecnica esprime parere ***favorevole***.

Data 05.02.2008

Il Responsabile del Procedimento
F.to M. Corona

Il Responsabile del Servizio Finanziario
F.to I. Podda

Per la regolarità contabile esprime parere ***favorevole***

Data 05.02.2008

Il Responsabile del Servizio Finanziario
F.to I. Podda



COMUNE DI MARACALAGONIS
PROVINCIA DI CAGLIARI

REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

Approvato con deliberazione del C.C. n. 44 del 30.04.2007

Modificato con delibera del Commissario Straordinario n. 16 del 21.02.2008



INDICE

<i>Art. 1</i>	OGGETTO DEL REGOLAMENTO	<i>Pag. 3</i>
<i>Art. 2</i>	DESCRIZIONE DI FABBRICATI E AREE	<i>Pag. 3</i>
<i>Art. 3</i>	DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE DELLE AREE FABBRICABILI	<i>Pag. 4</i>
<i>Art. 4</i>	FABBRICATI RURALI	<i>Pag. 5</i>
<i>Art. 5</i>	ESENZIONE PER GLI ENTI PUBBLICI	<i>Pag. 6</i>
<i>Art. 6</i>	ESENZIONE PER GLI ENTI NON COMMERCIALI	<i>Pag. 5</i>
<i>Art. 7</i>	DETERMINAZIONE DELL'ALiquOTA E DELL'IMPOSTA	<i>Pag. 7</i>
<i>Art. 8</i>	FABBRICATI INAGIBILI O INABITABILI	<i>Pag. 7</i>
<i>Art. 9</i>	NOZIONE DI ABITAZIONE PRINCIPALE	<i>Pag. 9</i>
<i>Art. 10</i>	UNITA' IMMOBILIARI EQUIPARATE ABITAZIONE PRINCIPALE	<i>Pag. 9</i>
<i>Art. 11</i>	DETRAZIONE PER ABITAZIONE PRINCIPALE	<i>Pag. 10</i>
<i>Art. 12</i>	TERRENI AGRICOLI CONDOTTI DIRETTAMENTE	<i>Pag. 11</i>
<i>Art. 13</i>	VERSAMENTI E DICHIARAZIONI	<i>Pag. 11</i>
<i>Art. 14</i>	ATTIVITA' DI CONTROLLO	<i>Pag. 12</i>
<i>Art. 15</i>	RISCOSSIONE COATTIVA	<i>Pag. 13</i>
<i>Art. 16</i>	RIMBORSI	<i>Pag. 13</i>
<i>Art. 17</i>	SANZIONI ED INTERESSI	<i>Pag. 14</i>
<i>Art. 18</i>	CONTENZIOSO	<i>Pag. 14</i>
<i>Art. 19</i>	RINVIO	<i>Pag. 14</i>
<i>Art. 19/bis</i>	COMPENSI SPECIALI	<i>Pag. 15</i>
<i>Art. 20</i>	ENTRATA IN VIGORE	<i>Pag. 16</i>
<i>Allegato "A"</i>	Valori aree fabbricabili	<i>Pag. 17</i>




Art. 1

Oggetto del Regolamento

1. Il presente regolamento e' adottato in attuazione di quanto stabilito dagli articoli 52 e 59 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446 e successive modificazioni, al fine di assicurare la gestione dell'Imposta Comunale sugli Immobili secondo principi di equita', efficienza, economicita', funzionalita' e trasparenza.
2. Per tutto quanto non espressamente previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni, contenute nel decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504 e successive modificazioni ed in generale le disposizioni contenute nella normativa di legge vigente in materia.

Art. 2

Definizione di fabbricati ed aree

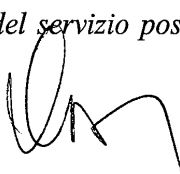
1. Per **fabbricato** si intende l'unita' immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione o quella che ne costituisce pertinenza: il fabbricato di nuova costruzione e' soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui e' comunque utilizzato.

2. Per *area fabbricabile* si intende *l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilita' effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennita' di espropriazione per pubblica utilita'*. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili i terreni posseduti e condotti coltivatori diretti o imprenditori agricoli che esplicano la loro attivita' a titolo principale, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attivita' dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghi coltura ed all'allevamento di animali, se si verificano le seguenti condizioni:

☐ *La condizione del soggetto passivo quale coltivatore diretto o imprenditore agricolo deve essere confermata dall'iscrizione negli appositi elenchi comunali dei coltivatori diretti, mezzadri e coloni ed appartenenti ai rispettivi nuclei familiari, previsti dalla art. 1 della legge 9-1-1963, n. 9, con obbligo di assicurazione per invalidita', vecchiaia e malattia;*

☐ *Il lavoro effettivamente dedicato all'attivita' agricola da parte del soggetto passivo e dei componenti il nucleo familiare deve fornire un reddito superiore al 70% del reddito complessivo imponibile IRPEF determinato per l'anno precedente.*

Il comune e' tenuto a comunicare al contribuente il divenire dell'edificabilita' del suolo posseduto, mediante notifica a mezzo del servizio postale. Il responsabile

del servizio tecnico su richiesta del contribuente attesta se un'area e' fabbricabile in base ai criteri di cui sopra.¹

3. Per **terreno agricolo** si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività di cui all'articolo 2135 del Codice Civile. Non sono considerati terreni agricoli i terreni incolti o, comunque, non adibiti all'esercizio delle attività indicate nell'articolo 2135 del Codice Civile oppure i piccoli appezzamenti di terreno, condotti da non imprenditori agricoli, i cui prodotti sono utilizzati per uso proprio del possessore o della propria famiglia.

Art. 3

Determinazione del valore venale delle aree fabbricabili

1. Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al primo gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri di eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche. Al fine di ridurre al massimo l'insorgenza del contenzioso con i propri contribuenti non si fa luogo ad accertamento di loro maggior valore nei casi in cui l'imposta comunale sugli immobili per le predette aree fabbricabili risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti nella tabella "A" allegata al presente regolamento predisposta dal servizio urbanistica in funzione delle caratteristiche di fatto e di diritto delle aree fabbricabili e della differente suscettibilità edificatoria. Non sono sottoposti a rettifica i valori delle aree fabbricabili quando la base imponibile assunta dal soggetto passivo non risulti inferiore a quella determinata dall'Ente.
2. La tabella di cui al comma 1 puo' essere modificata periodicamente con deliberazione della giunta comunale, avente effetto con riferimento agli anni di imposta successivi a quello in corso alla data della sua adozione come previsto dalla lettera g), comma 1 art. 59 D.Lgs. 446/97.
3. Qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati ai sensi del comma 1, al contribuente non compete alcun rimborso relativamente alla eccedenza d'imposta versata a tale titolo.
- 4.²



¹ Comma modificato con delibera del Commissario Straordinario n. 16 del 21.02.2008

² Comma abrogato con delibera del Commissario Straordinario n. 16 del 21.02.2008

Art. 4

Fabbricati Rurali

1. Non sono soggetti all'imposta i fabbricati o porzioni di fabbricati, destinati all'edilizia abitativa, riconosciuti fiscalmente rurali, purché vengano soddisfatte integralmente tutte le seguenti condizioni:
 - a) Il fabbricato deve essere posseduto dal soggetto titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale sul terreno, ovvero detenuto dall'affittuario del terreno stesso o dal soggetto che ad altro titolo conduce il terreno cui l'immobile è asservito, sempreché tali soggetti rivestano la qualifica di imprenditore agricolo, iscritti nel registro delle imprese di cui all'articolo 8 della legge 29 dicembre 1993, n. 580, o dai familiari conviventi a loro carico risultanti dalle certificazioni anagrafiche, o da soggetti titolari di trattamenti pensionistici corrisposti a seguito di attività svolta in agricoltura o da coadiuvanti iscritti come tali ai fini previdenziali;
 - b) L'immobile deve essere utilizzato quale abitazione principale o per funzioni strumentali all'attività agricola, dai soggetti di cui alla lettera a), sulla base di un titolo idoneo, ovvero da dipendenti esercitanti attività agricole nell'azienda a tempo indeterminato o a tempo determinato per un numero annuo di giornate lavorative superiore a cento, assunti nel rispetto della normativa in materia di collocamento, ovvero dalle persone addette all'attività di alpeggio in zone di montagna;
 - c) Il terreno cui il fabbricato è asservito deve avere una superficie non inferiore a 10.000 metri quadrati ed essere censito al catasto terreni con attribuzione di reddito agrario. Qualora sul terreno siano praticate colture specializzate in serra, ovvero la funghicoltura od altra coltura intensiva, ovvero, il terreno è ubicato in comune considerato montano ai sensi dell'articolo 1, comma 3, della legge 31 gennaio 1994, n. 971, il suddetto limite viene ridotto a 3.000 metri quadrati.
 - d) Il volume di affari derivante da attività agricola del soggetto che conduce il fondo deve risultare superiore alla metà del suo reddito complessivo determinato senza far confluire in esso i trattamenti pensionistici corrisposti a seguito di attività svolta in agricoltura. Il volume di affari dei soggetti che non presentano la dichiarazione ai fini dell'imposta sul valore aggiunto si presume pari al limite massimo di cui all'articolo 34, terzo comma, del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 633(b).
 - e) I fabbricati ad uso abitativo, che hanno le caratteristiche delle unità immobiliari urbane appartenenti alle categorie A/1 ed A/8, ovvero le caratteristiche di lusso previste dal decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 agosto 1969 (c), adottato in attuazione dell'articolo 13 della



legge 2 luglio 1949, n. 408 (d), e pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 218 del 27 agosto 1969, non possono comunque essere riconosciuti rurali.

2. Ai fini fiscali, sono considerate rurali le costruzioni strumentali per l'esercizio di quelle attività agricole espressamente previste dall'articolo 32 del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con Decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917. Ai medesimi fini, devono essere considerate rurali anche le costruzioni destinate alla protezione delle piante, alla conservazione dei prodotti agricoli, alla custodia delle macchine, degli attrezzi e delle scorte occorrenti per la coltivazione, nonché quelle destinate allo svolgimento dell'attività di agriturismo.

Art. 5

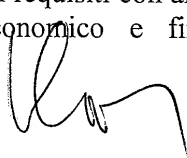
Esenzione per gli enti pubblici

1. Gli immobili posseduti, a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento o in qualità di locatario finanziario, dallo Stato, dalle Regioni, dalle Province, dagli altri Comuni, dalle Comunità montane, dai Consorzi fra detti enti territoriali e dalle Aziende unità sanitarie locali, sono esenti anche se non destinati a compiti istituzionali.
2. Con riguardo agli immobili posseduti nel territorio comunale da altro Comune, l'esenzione di cui al comma 1 è concessa a condizione che anche gli immobili eventualmente posseduti dal Comune di Maracalagonis nel territorio del predetto altro Comune siano riconosciuti esenti.

Art. 6

Esenzioni per gli enti non commerciali

1. Sono esenti dall'imposta i fabbricati utilizzati dai soggetti di cui all'art. 87, comma 1, lett. c) del T.U. delle imposte sui redditi, approvato con D.P.R. 22/12/1986, n. 917 e successive modificazioni, destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'art. 16, lett. a) della L. 20 maggio 1985, n. 2222 a condizione che gli stessi, oltre che direttamente utilizzati, siano anche posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore.
2. L'esenzione di cui al comma 1 è estesa anche agli enti ONLUS regolarmente registrati all'anagrafe istituita presso il Ministero delle Finanze;
3. Il diritto all'esenzione è subordinato alla presentazione al Comune da parte dello Ente non commerciale di apposita autocertificazione, vistata dall'organo di controllo, attestante la sussistenza dei requisiti con allegazione della Statuto e periodicamente del rendiconto economico e finanziario secondo le

disposizioni statutarie onde comprovare l'assenza delle condizioni che ai sensi dell'articolo 149 del DPR 917 del 1986 comportano la perdita della qualifica di ente non commerciale.

4. L'esenzione spetta per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte.

Art. 7

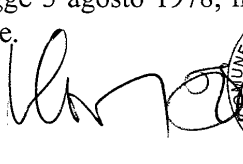
Determinazione dell'aliquota e dell'imposta

1. L'aliquota è stabilita dal Consiglio Comunale, con deliberazione da adottare entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione relativo allo stesso anno. Dette deliberazioni, anche se approvate successivamente all'inizio dell'esercizio purché entro il termine innanzi indicato, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento. Se la delibera non è adottata entro tale termine, si applica l'aliquota deliberata per l'anno precedente.
2. L'aliquota deve essere deliberata in misura non inferiore al 4 per mille, né superiore al 7 per mille e può essere diversificata, entro tale limite, con riferimento ai casi di immobili diversi dalle abitazioni o posseduti in aggiunta all'abitazione principale o di alloggi non locati. L'aliquota può essere agevolata in rapporto alle diverse tipologie degli Enti senza scopi di lucro.
3. L'aliquota può essere stabilita dai Comuni nella misura del 4 per mille, per un periodo comunque non superiore a tre anni, relativamente ai fabbricati realizzati per la vendita e non venduti dalle imprese che hanno per oggetto esclusivo o prevalente dell'attività la costruzione e l'alienazione di immobili.
4. L'imposta è determinata applicando alla base imponibile l'aliquota vigente.
5. Restano ferme le disposizioni dell'articolo 4, comma 1, del Decreto-Legge 8 agosto 1996, n. 437, convertito, con modificazioni, dalla Legge 24 ottobre 1996, n. 556.

Art. 8

Fabbricati inagibili o inabitabili

1. Ai sensi dell'art. 8, comma 1, del D.Lgs. 504/92, l'imposta è ridotta del 50% per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni.
2. L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile), superabile non con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 31, comma 1, lettere c) e d), della legge 5 agosto 1978, n. 457 ed ai sensi del vigente regolamento edilizio comunale.

3. A titolo esemplificativo, si ritengono inabitabili o inagibili i fabbricati che si trovano nelle seguenti condizioni:
- a) Strutture orizzontali, solai e tetto compresi, lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
 - b) Strutture verticali (muri perimetrali o di confine), lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
 - c) Edifici per i quali e' stata emessa ordinanza di demolizione o ripristino;
 - d) Edifici che, per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza, non sono compatibili all'uso per il quale erano destinati;
 - e) Edifici mancanti di infissi o non allacciati alle opere di urbanizzazione primaria.
4. Se il fabbricato e' costituito da piu' unita' immobiliari, catastalmente autonome e anche con diversa destinazione, la riduzione e' applicata alle sole unita' dichiarate inagibili o inabitabili.
5. Lo stato di inabitabilita' o di inagibilita' puo' essere accertato:
- Mediante perizia tecnica da parte dell'ufficio tecnico comunale, con spese a carico del possessore interessato dall'immobile;
 - Da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva ai sensi della Legge 4 gennaio 1968, n. 15, e successive modificazioni. Il Comune si riserva di verificare la veridicita' di tael dichiarazione, mediante il proprio ufficio tecnico o professionista esterno.
6. In ogni caso, la riduzione prevista al comma 1 ha decorrenza dalla data in cui e' accertato dall'ufficio tecnico comunale o da altra autorita' o ufficio abilitato lo stato di inabilita' o di inagibilita' ovvero dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva.
7. non si ritengono inagibili o inabitabili i fabbricati in cui sono in corso interventi edilizi. Gli interventi edilizi di demolizione di fabbricato o di recupero a norma dell'art. 31, comma 1, lettera c), d) ed e) della L. 5/8/1978, n. 457, rientrano nella fattispecie prevista dall'art. 5, comma 6 D.Lgs. 504/92 e cioe' area fabbricabile.



Art. 9

Nozione di abitazione principale

1. Per abitazione principale si intende, salvo prova contraria, l'unità immobiliare nella quale il contribuente che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale, ha la residenza anagrafica.

Art. 10

Unità immobiliari equiparate all'abitazione principale

1. Sono equiparate all'abitazione principale per quanto concerne la detrazione:
 - a) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari;
 - b) gli alloggi regolarmente assegnati in locazione abitativa dagli Istituti Autonomi per le case popolari, le unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che non risultino locate o totalmente utilizzate a qualsiasi titolo da altri soggetti;
 - c) le unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o usufrutto da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato (iscritto AIRE), a condizione che non risultino locate e comunque almeno parzialmente loro disponibili;
2. Alle pertinenze dell'abitazione principale e' applicata l'aliquota stabilita dal Comune per l'abitazione principale in quanto si considerano parti integranti dell'abitazione principale, anche se distintamente iscritte in catasto. L'assimilazione opera a condizione che il proprietario o titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota parte, o il locatario finanziario dell'abitazione nella quale abitualmente dimora sia proprietario o titolare della pertinenza e che questa sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione.
 - per pertinenza si intende il garage o box o posto auto, la soffitta e la cantina, che sono ubicati nello stesso edificio o complesso immobiliare nel quale e' sita l'abitazione principale .
 - Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano a essere unita' immobiliari distinte e separate a ogni altro effetto stabilito nel decreto legislativo n. 504/92, ivi compresa la determinazione, per ciascuna di esse, del proprio valore secondo i criteri previsti nello stesso decreto legislativo. Resta, altresì, fermo che la detrazione spetta soltanto per l'abitazione principale, traducendosi, per questo aspetto, l'agevolazione di cui sopra nella possibilità di detrarre dall'imposta dovuta per le pertinenze la



parte dell'importo della detrazione che non ha trovato capienza in sede di tassazione dell'abitazione principale.

3. Si considerano abitazioni principali con conseguente applicazione dell'aliquota ridotta e della detrazione prevista dall'art. 8, comma 2 d.lgs. 504/92, le abitazioni concesse in uso gratuito a parenti in linea retta e collaterale entro il 2° grado se nelle stesse il parente ha stabilito la propria residenza e a condizione che le stesse non risultino locate.

- Il comodato gratuito deve risultare da scrittura privata o da contratto registrato. In alternativa, può essere certificato dal proprietario mediante una dichiarazione sostitutiva di atto notorio resa ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. 28 Dicembre 2000 n. 445. Tale comunicazione produce i suoi effetti anche per gli anni successivi qualora permangano in capo al soggetto i requisiti indicati, e deve essere presentata all'ufficio tributi entro il termine del pagamento a saldo dell'imposta ed ha decorrenza dallo stesso anno e si ritiene tacitamente rinnovata sino a che ne sussistano le condizioni.
- Nel caso in cui l'immobile sia posseduto in comproprietà da due coniugi e gli stessi lo concedano in uso gratuito ad uno degli ascendenti in linea retta l'agevolazione si applica ad entrambi i proprietari.
- L'immobile concesso in uso gratuito deve inoltre essere compreso nelle categorie catastali A/2, A/3 e A/4.

Art. 11

Detrazione per l'abitazione principale

1. Dall'imposta dovuta per la sola unità adibita ad abitazione principale da parte del soggetto passivo, si detraggono, fino alla concorrenza del suo ammontare, euro 103,29 rapportate al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi in parti uguali indipendentemente dalla percentuale di possesso.
2. Con la deliberazione di cui all'art. 7 del presente regolamento, la detrazione di cui al comma precedente, può essere elevata fino a euro 258,23, nel rispetto degli equilibri di bilancio.
3. *La facoltà di aumentare le detrazioni a norma del precedente comma 2, può essere esercitata anche limitatamente a determinate categorie di soggetti in situazione di particolare disagio economico-sociale.*³

³ Comma modificato con delibera del Commissario Straordinario n. 16 del 21.01.2007



Art.12

Terreni agricoli condotti direttamente

1. I terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti o dagli imprenditori agricoli professionali, così come definiti dall'articolo 1 del D.Lgs. n.99 del 2004, purché dai medesimi condotti, sono soggetti all'imposta limitatamente alla parte di valore eccedente euro 25822,85 e con le seguenti riduzioni:

- a. del 70% dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i predetti euro 25822,85 e fino a 61974,83 di euro;
- b. del 50% di quella gravante sulla parte di valore eccedente 61974,83 euro fino a 103291,38 di euro;
- c. del 25% di quella gravante sulla parte di valore eccedente euro 103291,38 fino a 129114,23 di euro.

2. Agli effetti di cui al comma 1 del presente articolo si assume il valore complessivo dei terreni condotti dal soggetto passivo, anche se ubicati sul territorio di più Comuni. Nel caso di contitolarità l'importo della detrazione e quelli sui quali si applicano le riduzioni spettano per intero ma ai soli soggetti in possesso delle qualifiche indicate al comma 1 del presente articolo sulla quota di possesso da ciascun soggetto detenuta.

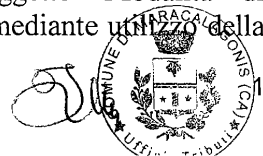
Art. 13

Versamenti e Dichiarazioni

1. L'imposta è dovuta dai soggetti di cui all'art. 3 del D.Lgs. 504/92 per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso; a tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno quindici giorni è computato per intero. A ciascuno degli anni solari corrisponde una autonoma obbligazione tributaria.

2. I soggetti di cui al comma 1, devono effettuare il versamento dell'imposta complessivamente dovuta al Comune per l'anno in corso in due rate delle quali la prima, entro il 16 giugno, pari al 50% dell'imposta dovuta calcolata sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente. La seconda rata deve essere versata dal 1° al 16 dicembre, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata. Resta, in ogni caso, nella facoltà del contribuente versare l'imposta complessivamente dovuta in unica soluzione annuale entro la data prevista per il versamento dell'acconto.

3. L'imposta dovuta ai sensi del comma 2 deve essere corrisposta mediante versamento su conto corrente postale intestato al Comune di Maracalagonis (si richiama la legge n. 388 del 23-12-2000 art. 36 con oggetto "Modalità di riscossione dei tributi da parte di regioni ed enti locali"), o mediante utilizzo della



Delega F24. In aggiunta alle citate modalità di versamento, il Comune può avvalersi di altre forme telematiche consentite dai sistemi bancari e postali.

Il versamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione non è superiore a € 0,49 o per eccesso se è superiore.

4. I versamenti non devono essere eseguiti quando l'importo risulta pari o inferiore ad euro 2,07, se inferiore al minimo l'importo della prima rata si recupera con il versamento a saldo.

5. A decorrere dall'anno 2007, e' soppresso l'obbligo di presentazione della dichiarazione o della comunicazione prevista dall'articolo 59, comma 1, lettera l), n. 1), del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446. Resta fermo l'obbligo di presentazione della dichiarazione nei casi in cui gli elementi rilevanti dell'imposta dipendano da atti per i quali non sono applicabili le procedure telematiche previste dall'articolo 3-bis del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 463, concernente la disciplina del modello unico informatico.

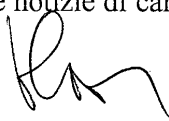
- ❑ la dichiarazione e' dovuta in presenza di riduzioni, detrazioni dall'imposta e aliquote agevolate (es. abitazione principale con detrazione ed assimilazione, pertinenze, fabbricati inagibili o inabitabili, riduzioni per conduzione agricola ecc.) nuovo valore imponibile a seguito di cambio di destinazione da terreno ad area fabbricabile e viceversa, e comunque in ogni caso in presenza di condizioni incidenti sul calcolo dell'imposta.
- ❑ La dichiarazione iniziale ha effetto anche per gli anni successivi, purché non si verifichino variazioni dei dati ed elementi indicati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta; in tal caso il soggetto interessato e' tenuto a comunicare le variazioni intervenute ai sensi del presente comma.

Art. 14

Attività di controllo

1. Il Comune procede alla rettifica delle dichiarazioni incomplete o infedeli o dei parziali o ritardati versamenti, nonché all'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti, notificando al contribuente, anche a mezzo posta con raccomandata con avviso di ricevimento, un apposito avviso di accertamento motivato. L'avviso di accertamento in rettifica e d'ufficio è notificato, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione o il versamento sono stati o avrebbero dovuto essere effettuati. Entro gli stessi termini sono contestate o irrogate le sanzioni amministrative tributarie, a norma degli articoli 16 e 17 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 472, e successive modificazioni. Sulle somme dovute si applicano gli interessi nella misura di cui all'art. 12 del regolamento generale delle entrate.

2. Ai fini dell'esercizio dell'attività di accertamento il Comune può invitare i contribuenti, indicandone il motivo, a esibire o trasmettere atti e documenti; inviare ai contribuenti questionari relativi a dati e notizie di carattere specifico, con invito a



restituirli compilati e firmati; richiedere dati, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti agli uffici pubblici competenti, con esenzione di spese e diritti.

3. Con delibera della Giunta comunale è designato un Funzionario cui sono conferiti le funzioni e i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta; il predetto Funzionario sottoscrive anche le richieste, gli avvisi e i provvedimenti, appone il visto di esecutività sui ruoli e dispone i rimborsi.

Art. 15

Riscossione coattiva

1. Le somme liquidate dal Comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate, con le modalità indicate dall'articolo 10 del D.Lgs. 504/1992, entro il termine di sessanta giorni dalla notificazione dell'avviso, sono rimosse, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, coattivamente mediante ruolo secondo le disposizioni di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 28 gennaio 1988, n. 43, e successive modificazioni; In alternativa, la riscossione coattiva può essere effettuata con decreto ingiuntivo di cui al regio decreto n. 639 del 1910, qualora tale sistema sia ritenuto più conveniente.

2. La riscossione coattiva, in caso di produzione di ricorso, può avvenire con le modalità e nei limiti stabiliti dall'art. 68 del D.Lgs. 546/92.

Articolo 16

Rimborsi

1. Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente secondo i termini e le modalità di cui all'art. 18 del regolamento generale delle entrate.

2. È riconosciuto il diritto al rimborso, entro i termini di cui al comma 1, anche dell'imposta versata per le aree che successivamente sono divenute inedificabili a seguito di atti amministrativi, quali varianti apportate agli strumenti urbanistici generali od attuativi, nonché di vincoli istituiti ai sensi delle vigenti leggi che impongano la inedificabilità dei terreni per i quali è stata corrisposta l'imposta. Condizioni per aver diritto al rimborso sono:

- che il vincolo di inedificabilità perduri per almeno tre anni dalla data di approvazione del piano regolatore generale o delle sue varianti.
 - a) che non vi sia stata utilizzazione edificatoria, neppure abusiva, dell'area interessata o di una parte di essa, a prescindere dagli eventuali provvedimenti amministrativi adottati in merito all'abuso;



b) che non risultino in atto azioni, ricorsi o quant'altro avverso l'approvazione dello strumento urbanistico generale e delle relative varianti;

Art. 17

Sanzioni ed interessi

1. Nel caso di evasione totale si applica la sanzione amministrativa dal 100% al 200% per cento del tributo dovuto, con un minimo di euro 51,00.
2. Se la evasione è parziale si applica la sanzione amministrativa dal 50% al 100% della maggiore imposta dovuta.
3. Se l'omissione o l'errore attengono a elementi non incidenti sull'ammontare dell'imposta, qualora l'errore non risulti scusabile ai sensi dell'articolo 10 della legge 212 del 27 luglio 2000 in tema di Statuto del contribuente, si applica la sanzione amministrativa da euro 51 a euro 258. La stessa sanzione si applica per le violazioni concernenti la mancata esibizione o trasmissione di atti o documenti, ovvero per la mancata restituzione dei questionari nei sessanta giorni dalla richiesta o per la loro mancata compilazione o compilazione incompleta o infedele.
4. Le sanzioni indicate nei precedenti commi 1 e 2 sono ridotte a un quarto se, entro il termine per ricorrere alle commissioni tributarie, interviene adesione del contribuente con il pagamento del tributo, se dovuto, e della sanzione.
5. La contestazione della violazione non collegata all'ammontare del tributo deve avvenire, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui è commessa la violazione.
6. Sulle somme dovute per imposta si applicano gli interessi moratori nella misura stabilita dal regolamento generale delle entrate, calcolati con maturazione giorno per giorno, con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

Art. 18

Contenzioso

1. Contro gli atti impugnabili ai sensi dell'articolo 19 del D.Lgs.n.546 del 1992 può essere proposto ricorso secondo le disposizioni contenute nel predetto decreto legislativo.

Art. 19

Rinvio



1. Per quanto non specificatamente ed espressamente previsto dal presente regolamento si rinvia alle norme legislative relative all'imposta comunale sugli immobili salvo quanto previsto dall'articolo 59 del D.Lgs. 446/97.
2. Tutte le successive norme integrative e modificative della legislazione vigente in materia costituiscono modifica del presente regolamento.
3. Il regolamento è trasmesso all'Agenzia delle Entrate – Direzione Centrale per la fiscalità Locale, unitamente alla relativa delibera di approvazione, entro 30 giorni dalla data in cui è divenuto esecutivo ed entro lo stesso termine è reso pubblico mediante avviso sulla Gazzetta Ufficiale.

Art. 19/bis

Compensi Speciali

- *In relazione a quanto consentito dall'articolo 3, comma 57, della legge 23 dicembre 1996, n.662 e dall'articolo 59, comma 1, lettera p), del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n.446, una percentuale del gettito ICI derivante dall'attività di recupero è destinata al potenziamento della funzione tributaria e all'attribuzione di compensi incentivanti al personale addetto. Detti compensi si intendono al lordo degli oneri riflessi anche a carico Ente.*
- *A tal fine sono determinate le seguenti percentuali:*
 - a. *Il 15% del gettito ICI riscosso dall'attività di recupero è destinato all'incentivazione del personale di ruolo dell'ufficio tributario ed al restante personale di ruolo che eventualmente collabori con lo stesso ed è ripartito con determina del suo Dirigente in base a criteri generali concordati con le rappresentanze sindacali aziendali in aggiunta agli istituti previsti in sede di contrattazione collettiva nazionale ed aziendale;*
 - b. *Il 2% del gettito ICI riscosso dall'attività di recupero nell'esercizio precedente a quello di riferimento del fondo è destinato al potenziamento strutturale del Settore Tributi ed è utilizzato, con determina del suo Dirigente, per l'acquisto di attrezzature e dotazioni per la formazione giuridica del personale addetto.⁴*

⁴ Articolo introdotto con delibera del Commissario Straordinario n. 16 del 21.01.2008



il 15

Art. 20

Entrata in vigore

1. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2007

Con l'entrata in vigore del presente regolamento si considerano abrogati i regolamenti comunali approvati con delibera del Consiglio Comunale nn. 65-68-69-70-71-72-73 del 29-10-1998, n. 13 del 22-03-1999, n.8 del 29-03-2004 e con delibera del Commissario Straordinario n. 3 del 13-01-2003 e successive modificazioni.



ALLEGATO "A" – Valori aree fabbricabili -

	ZONA	DENSITA' EDILIZIA	VALORE €
	A	Fond. 3,00 mc/mq	60,00
	B1	Fond. 3,00 mc/mq	70,00
	B2	Fond. 2,00 mc/mq	50,00
Senza lottizzazione	C1	Terr. 1,00 mc/mq	17,00
Convenzionata senza urban.	C1	fondario	34,00
Convenzionata e urbanizzata	C1	fondario	47,00
Senza lottizzazione	C2	Terr. 0,80 mc/mq	14,00
Convenzionata senza urban	C2	fondario	28,00
Convenzionata e urbanizzata	C2	fondario	37,00
Senza lottizzazione	C*	Terr. 0,50 mc/mq	10,00
Convenzionata senza urban	C*	fondario	20,00
Convenzionata e urbanizzata	C*	fondario	30,00
Senza lottizzazione	D1	Ind. Cop. Max 15%	8,00
Convenzionata senza urban	D1	fondario	15,00
Convenzionata e urbanizzata	D1	fondario	25,00
Senza lottizzazione	D2	Ind. Cop. Max 40%	10,00
Convenzionata senza urban	D2	fondario	20,00
Convenzionata e urbanizzata	D2	fondario	30,00
Senza lottizzazione	D3	Ind. Cop. Max 10%	6,00
Convenzionata senza urban	D3	fondario	12,00
Convenzionata e urbanizzata	D3	fondario	18,00



Senza lottizzazione	D4	Ind. Cop. Max 40%	10,00
Convenzionata senza urban	D4	fondario	20,00
Convenzionata e urbanizzata	D4	fondario	30,00
Senza lottizzazione	D*		10,00
Convenzionata senza urban	D*		20,00
Convenzionata e urbanizzata	D*		30,00
Senza lottizzazione	D**	Ind. Cop. Max 10%	6,00
Convenzionata senza urban	D**	fondario	12,00
Convenzionata e urbanizzata	D**	fondario	18,00
	Zona	Densità edilizia	Valore €
Lottizz. convenzionata	Fc	Fondario 0,65	65,00
Lottizz. convenzionata	Fc	Fondario 0,50	50,00
Lottizz. convenzionata	Fc	Fondario 0,40	40,00
Lottizz. convenzionata	Fc	Fondario 0,35	35,00
Senza Lottizz. Convenz.	Fe		3,00
Senza Lottizz. Convenz.	Fs		3,00
	G3	Territ. Max 0,05	1,00
	G4	Territ Max 0,50	3,00

